

**Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.**

Πληροφορίες: Ε. ΑΛΕΞΑΝΔΡΗ

Τηλέφωνο: 2103382136

Fax: 2103616464

E-mail: ealexandri@acci.gr

Αθήνα, 05/10/2018

Αριθ.Πρωτ.:1333141

Συνημ.:

Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ALPI ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Την **03/10/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1510142**, οι εγκεκριμένες από την 10/09/2018 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ALPI ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», το διακριτικό τίτλο «**ALPI ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **6512901000** για τη χρήση 01/01/2017 έως 31/12/2017.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Δυτικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 6620 / 01/10/2018).

Με Εγτολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ



Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το <https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx>

"ΑΛΡΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"

Ισολογισμός (Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις) Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος χρήσης) Ποσά σε ευρώ
31ης Δεκεμβρίου 2017 12η Εταιρική χρήση (01/01/2017-31/12/2017

	2017	2016		2017	2016
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			Κύκλος εργασιών (καθαρός)	743.894,62	712.308,37
Ενσώματα Πάγια			Κόστος πωλήσεων	1.374.359,29	551.827,83
Ακίνητα	25.922,82	27.858,69	Μικτό αποτέλεσμα	-630.464,67	160.480,54
Μηχανολογικός εξοπλισμός	52.073,89	67.544,29	Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	25.660,71	36.680,94	Σύνολο	-630.464,67	160.480,54
Επενδύσεις σε ακίνητα	619.846,26	659.244,99	Έξοδα διοίκησης	17.362,96	21.173,60
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00	0,00	Έξοδα διάθεσης	138.139,07	139.523,09
Σύνολο	723.503,68	791.328,91	Λοιπά έξοδα και ζημίες		
Άυλα πάγια στοιχεία			Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων		
Λοιπά άυλα	0,01	0,01	Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλ. στοιχείων		
Σύνολο	0,01	0,01	Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία	366.645,98	366.645,98	Εσοδα συμμετοχων και επενδύσεων		
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	5.500.000,00	5.500.000,00	Λοιπά έσοδα και κέρδη	155.502,03	160.696,69
Λοιπά	1.009,00	1.364,00	Σύνολο	-785.966,70	-216,15
Σύνολο	5.867.654,98	5.868.009,98	Αποτέλεσμα προ φόρων	110,11	280,65
Αναβαλλόμενοι Φόροι	0,00	0,00	Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	20.127,35	14.514,91
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	6.591.158,67	6.659.338,90	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-805.983,94	-14.450,41
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			Αποτέλεσμα προ φόρων		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Εμπορικές απαιτήσεις	40.570,61	59.334,23	Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	-805.983,94	-14.450,41
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00			
Λοιπές απαιτήσεις	218.770,89	367.100,12			
Προπληρωμένα έξοδα	0,00	0,00			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.235,24	4.981,00			
Σύνολο	263.576,74	431.415,35			
Σύνολο κυκλοφορούντων	263.576,74	431.415,35			
Σύνολο ενεργητικού	6.854.735,41	7.090.754,25			
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ					
Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία	13.175.504,26	13.189.229,70			
Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	900.000,00	900.000,00			
Απαιτήσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	7.194.046,63	8.541.904,75			
	21.269.550,89	22.631.134,45			
Καθαρή θέση					
Καταβλημένα κεφάλαια					
Κεφάλαιο(2000 μετοχές των 30 ευρώ)	60.000,00	60.000,00			
Σύνολο	60.000,00	60.000,00			
Διαφορές εύλογης αξίας	0,00	0,00			
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων	54.060,62	54.060,62			
Σύνολο	54.060,62	54.060,62			
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέον					
Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	0,00	0,00			
Αφορολόγητα αποθεματικά	5.457.362,37	5.457.362,37			
Αποτέλεσμα εις νέον	-1.243.612,90	-437.628,96			
Σύνολο	4.213.749,47	5.019.733,41			
Σύνολο καθαρής θέσης	4.327.810,09	5.133.794,03			
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	440.242,84	454.697,35			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	315.677,78	333.933,78			
Αναβαλλόμενοι φόροι					
Σύνολο	755.920,62	788.631,13			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακρ.δανείων	11.601,11	8.405,37			
Εμπορικές υποχρεώσεις					
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00			
Λοιποί φόροι τέλη	44.359,65	33.617,17			
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	884,47	833,43			
Λοιπές υποχρεώσεις	1.712.812,97	1.122.975,10			
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00	1.125,52			
Έσοδα επομένων χρήσεων	1.346,50	1.372,50			
Σύνολο	1.771.004,70	1.168.329,09			
Σύνολο υποχρεώσεων	2.526.925,32	1.956.960,22			
Σύμολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	6.854.735,41	7.090.754,25			
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ					
Δικαιούχοι αλλότριων περιουσιακών στοιχείων	13175504,26	13189229,7			
Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	900.000,00	900.000,00			
Υποχρεώσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	7.194.046,63	8.541.904,75			
	21.269.550,89	22.631.134,45			

ΑΙΓΑΛΕΩ 30/04/2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΣΥΚΑΡΗΣ Ι.ΑΝΤΩΝΙΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ 065621/2008

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΣΟΥΜΠΟΣ ΗΡ.ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
ΑΔΤ ΑΖ 243821

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΚΟΛΟΒΟΣ Β. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΦΜ 116897261

Π Ρ Ο Σ Α Ρ Τ Η Μ Α (ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ)
ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

της ΑΛΠΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ.ΓΕΜΗ 006512901000

(βάσει των διατάξεων του Ν. 4308/2014 όπως ισχύει)

1. Πληροφορίες σχετικές με την εταιρεία

Άρθρο 29 :

Παρ.3^α : Επωνυμία : ΑΛΠΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Παρ. 3β : Νομικός τύπος : Ανώνυμη εταιρεία

Παρ.3γ : Περίοδος αναφοράς : 01/01/2017-31/12/2017

Παρ.3δ : Διεύθυνση έδρας : Αιγάλεω Αττικής Ηρακλείτου 68 ΤΚ. 12243

Παρ.3^ε : Δημόσιο μητρώο :ΑΡ. Μ.Α.Ε : 59351/01/Β/05/612(06) , ΑΡ. ΓΕ.ΜΗ 006512901000

Παρ.3στ .: Συνεχιζόμενη δραστηριότητα : Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Παρ.3^η : Κατηγορία οντότητας : Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μικρή οντότητα.

Παρ. 3θ : Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων : Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014

Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Παρ.4 : Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Παρ. 5 Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων :

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως πάγια περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο .

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως .

Συμμετοχή στο κεφάλαιο της εταιρείας ANT.ΣΥΚΑΡΗΣ Α.Ε. με 275.000 ονομαστικές μετοχές των είκοσι (20) ευρώ και ποσοστό συμμετοχής 24,18% .

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) , πλέον δαπάνες αγοράς.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσανξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών

αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά τους ποσά .

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. .

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

Τα έσοδα από πωλήσεις προϊόντων αναγνωρίζονται όταν μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητα, τα οικονομικά οφέλη από την συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή .

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής .

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου .

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως αναγνωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, μπορούν να πραγματοποιηθούν.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, αναγνωρίζονται αναδρομικά με την διόρθωση

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης ,για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής περιόδου και της τρέχουσας περιόδου και

β) Των εσόδων, κερδών , εξόδων και ζημιών ,όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου .

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

4. Παρ.6 Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

5. Παρ.7: Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

6. Παρ.8: Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Παρατίθεται πίνακας στο τέλος του προσαρτήματος

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Παρ.10: Επιμέτρηση στην εύλογη αξία

Δεν έγινε επιμέτρηση στη εύλογη αξία .

8. Υποχρεώσεις

α) Παρ.13: Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις

Η εταιρεία έχει συνάψει δύο τραπεζικά δάνεια με την τράπεζα ALPHA BANK με υπόλοιπο στις 31 12 2017 ποσού € 144.312,30 και 307.731,65 που λήγουν το έτος 2028 ,για την εξασφάλιση των οποίων έχει παραχωρήσει στην τράπεζα το δικαίωμα πρώτης υποθήκης € 900.000,00 σε ιδιόκτητα ακίνητα λογιστικής αξίας € 586.000 ,00

8.1 Παρ.14 : Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις(Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητα; Που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε(5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.)

8.1.1 : Δάνεια και Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι οφειλές σε δάνεια που εκτείνεται πέραν της πενταετίας ανέρχεται σε 451.8453,95 €. Και οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από εγγυήσεις μισθωμάτων σε 315.677,78 €

Παρ.16: Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις εγγυήσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό .

Δεν υπάρχουν . Οι υποχρεώσεις από τις συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων εμφανίζονται

στους λογαριασμούς τάξεως του ισολογισμού .

Ανάλυση υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές συμβάσεις

ΦΟΡΕΑΣ LEASING	ΕΙΔΟΣ	ΑΡΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΑΝΕΚΤΕΛΕΣΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
ALPHA LEASING	ΑΚΙΝ.ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ	2.741.371,41	1.550.291,08
ALPHA LEASING	ΑΚΙΝ.ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ	1.056.270,37	595.473,59
		3.797.541,68	2.145.764,67
EUROLEASING	ΑΚΙΝΗΤΟ ΧΑΙΔΑΡΙΟΥ	5.655.784,54	2.457.898,68
EUROLEASING	ΑΚΙΝ.ΗΛΙΟΥΠΟΛΕΩΣ	1.271.211,94	511.168,36
EUROLEASING	ΑΚΙΝ. ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ	2.450.866,00	1.756.996,43
		9.384.522,57	4.726.063,47
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		13.196.488,26	6.871.828,14

9. Παρ.17: Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Έσοδα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας : 618,886,88

Μισθώματα Leasing . : 1.312.825,06

10. Παρ.18: Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν υπάρχουν

11. Παρ.23^α: Ο μέσος όρος των απασχολούμενων στην περίοδο .

ΧΡΗΣΗ 2016	2

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΜΜΙΣΘΟΥ ΠΡ.	14.837,00
ΕΡΓΟΔΟΤΙΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ	3.798,18
ΣΥΝΟΛΟ	18.635,18

12. Παρ.25: Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

Αθήνα 30 Απριλίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΥΚΑΡΗΣ ΙΩ. ΑΝΤΩΝΙΟΣ

ΑΔΤ ΑΗ 065624

ΤΣΟΥΜΠΟΣ ΗΡ.ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ

Α.Δ.Τ. Α Ε 590240

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Β. ΚΟΛΟΒΟΣ

Α.Φ.Μ. 116897261

ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 0116608 Α' ΤΑΞΗΣ

ΑΛΡΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΧΡΗΣΗ 2017

Πίνακας μεταβολών ενσώματων ,αύλων και βιολογικών παγίων περιόδου												
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ	ΙΔΙΟΧΡΗΣ/ΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ			ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΠΑΓΙΑ			ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ			ΛΟΙΠΑ		ΣΥΝΟΛΟ
	ΓΗ	ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΓΗ	ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΜΗΧ.ΕΟΠΛ.	ΛΟΙΠ. ΕΞΟΠ.	ΜΕΤ.ΜΕΣΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΑΥΛΑ	
Αξία κτήσης												
Συντελεστής απόσβεσης	0%	4%		0%	4%		10%	10%	12%		10%	
Κόστος κτήσης 01/01/16	6.731,10	48.396,66	55.127,76	99.883,87	1.018.813,49	1.118.697,36	380.099,45	143.661,41	67.013,43	210.674,84	419.264,85	2.183.864,26
Προσθήκες 14(31/12/16)	0,00	0,00	0,00	0,00	51.865,78	51.865,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51.865,78
Κόστος κτήσης 31/12/16	6.731,10	48.396,66	55.127,76	99.883,87	1.070.679,27	1.170.563,14	380.099,45	143.661,41	67.013,43	210.674,84	419.264,85	2.235.730,04
Προσθήκες 15(31/12/17)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	644,35	1.361,32	2.005,67	0,00	2.005,67
Μειώσεις 15(31/12/17)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κόστος κτήσης 31/12/17	6.731,10	48.396,66	55.127,76	99.883,87	1.070.679,27	1.170.563,14	380.099,45	144.305,76	68.374,75	212.680,51	419.264,85	2.237.735,71
Αποσβέσεις												
Σωρ. Αποσβ. 01/01/16	0,00	25.333,20	25.333,20	0,00	471.707,92	433.772,62	297.084,76	98.409,79	64.564,46	162.974,25	419.264,84	1.338.429,67
Αποσβέσεις 31/12/2016	0,00	1.935,87	1.935,87	0,00	39.610,23	39.610,23	15.470,40	10.583,31	436,34	11.019,65	0,00	68.036,15
Σωρ. Αποσβ. 31/12/16	0,00	27.269,07	27.269,07	0,00	511.318,15	511.318,15	312.555,16	108.993,10	65.000,80	173.993,90	419.264,84	1.444.401,12
Αποσβέσεις 31/12/2017	0,00	1.935,87	1.935,87	0,00	39.398,73	39.398,73	15.470,40	11.228,25	1.797,65	13.025,90	0,00	69.830,90
Σωρ. αποσβέσεις 2017	0,00	29.204,94	29.204,94	0,00	550.716,88	550.716,88	328.025,56	120.221,35	66.798,45	187.019,80	419.264,84	1.514.232,02
Απομειώσεις												
Σωρ.απομειώσεις 12/16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις 2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σωρ.απομειώσεις 12/17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λογιστική αξία 12/2016	6.731,10	21.127,59	27.858,69	99.883,87	559.361,12	659.244,99	67.544,29	34.668,31	2.012,63	36.680,94	0,01	791.328,92
Λογιστική αξία 12/2017	6.731,10	19.191,72	25.922,82	99.883,87	519.962,39	619.846,26	52.073,89	24.084,41	1.576,30	25.660,71	0,01	723.503,69

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
“ΑΛΡΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”
ΑΡ.Μ.Α.Ε 59351/01ΔΤ/Β/15(2011)
ΑΡ.ΓΕΜΗ 006512901000**

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2017-31/12/2017

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας την ετήσια έκθεση της 12^{ης} εταιρικής χρήσης (01/01-31/12/2017) της εταιρείας μας σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 43^α του Κ.Ν. 2190/1920 και τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες και να ζητήσουμε την έγκρισή σας .

1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΗΣ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43^α του Κ.Ν. 2190/20)

α) Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου .

Η εταιρεία ιδρύθηκε το 2005 και εδρεύει στο Αιγάλεω Αττικής ,οδός Ηρακλείτου 68 . Το κύριο αντικείμενο της δραστηριότητας της είναι η ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας . Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο των υπηρεσιών εκμίσθωσης και διαχείρισης ιδιοκτητών και μισθωμένων ακινήτων . Από το 2010 η εταιρεία δραστηριοποιείται και στον κλάδο παραγωγής και εμπορίας ηλεκτρικού ρεύματος από φωτοβολταϊκά συστήματα . Οι κυριότερες εγκαταστάσεις της είναι “

Α) ΑΚΙΝΗΤΑ

1) Κατάστημα στο Αιγάλεω ,οδός Εδέσσης 67.
2) Αποθήκη στο Αιγάλεω , οδός Αγίου Γεωργίου 32.
3)Κατάστημα ,διαμέρισμα και γραφείο στο Αιγάλεω , οδός Ηρακλείτου 68 και 70.
4) Διαμερίσματα στο Αιγάλεω , οδός Ρίμινι 3 .
5) Διαμερίσματα και κατάστημα στον Πειραιά ,οδός Χορμοβίτου 243.
επίσης μισθώνει τα εξής ακίνητα με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης (Leasing):

1)Κατάστημα στο Χαιδάρι ,οδός Λεωφόρος Καβάλας 149
2) Κατάστημα στο Κερατσίνι , οδός Γρ. Λαμπράκη 337.
3)Κατάστημα στην Καλλιθέα ,οδός Ελ. Βενιζέλου 284.
4)Κατάστημα στην Ηλιούπολη ,οδός Βουλιαγμένης 339 .
5)Αποθήκη στον Ασπρόπυργο θέση Λάκκο Κάτσαρι .
Β) ΛΟΙΠΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .

1) Φωτοβολταϊκό πάρκο στον Ασπρόπυργο Αττικής .

Οι κυριότεροι μισθωτές της εταιρείας είναι οι εταιρείες DIXONS AE , ΒΑΓΙΑΝΕΛΗΣ AE ,NOUVELLE CHOCOLATE AE , ΑΦΟΙ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗ Ε.Π.Ε.

Η παραγωγή ηλεκτρικού ρεύματος πωλείται αποκλειστικά στην ΛΑΓΗΕ ΑΕ .

Η εταιρεία διοικείται από τους :

ΑΝΤΩΝΙΟ ΣΥΚΑΡΗ του **ΙΩΑΝΝΟΥ**, και της **ΒΙΟΛΕΤΤΑΣ** , έμπορος , που γεννήθηκε στην Αθήνα Αττικής το έτος 1962 , κάτοικος Αιγάλεω , οδός Ηρακλείτου αρ.68 , κάτοχος του υπ αριθμόν ΑΗ 065621 δελτίου ταυτότητας του ΑΤ Τ. Α. Αγίου

Στεφάνου Αττικής , με ΑΦΜ 022038180, της Δ.Ο.Υ. Κηφισίας , Ελληνικής υπηκοότητας και ιθαγένειας , ως Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και διευθύνων σύμβουλος .

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗ ΤΣΟΥΜΠΟ του **ΗΡΑΚΛΗ**, και της Ελένης επιχειρηματίας ,που γεννήθηκε στα Ιωάννινα το έτος 1973 ,κάτοικο Ιωαννίνων , οδός Χαρ. Τρικούπη αρ. 3 ,κάτοχο του υπ αριθμόν ΑΖ 243821 δελτίου ταυτότητας του Α.Τ. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ , με ΑΦΜ 063208190 , της Δ.Ο.Υ. Ιωαννίνων Ελληνικής υπηκοότητας και ιθαγένειας , ως Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

ΧΡΗΣΤΟ ΧΡΗΣΤΟΠΟΥΛΟ του **ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ** και της Αντωνίας , ιδιωτικός υπάλληλος ,που γεννήθηκε στην Αθήνα το έτος 1972 , κάτοικο Αθηνών , οδός Ελασιδών αρ.15 , κάτοχο του υπ αριθμόν Χ 544513 δελτίου ταυτότητας του ΑΤ Πετραλώνων , με ΑΦΜ 045889615 , της Δ.Ο.Υ. Κορυδαλλού , Ελληνικής υπηκοότητας και ιθαγένειας , ως μέλος του Διοικητικού

Εκ των οποίων ουδείς είναι μέτοχος της εταιρείας .

β) Στόχοι , βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές .

Στόχοι της εταιρείας αποτελούν η αύξηση του τζίρου και η βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους με την σταδιακή επαναφορά των μισθωμάτων στα προ της οικονομικής κρίσης επίπεδα .

Βασική αρχή της εταιρείας είναι η παροχή υψηλού επιπέδου υπηρεσιών ,η διατήρηση και βελτίωση των εγκαταστάσεων σε τέτοια κατάσταση που να δημιουργεί μία έντιμη σχέση με τους μισθωτές της .

Κύρια στρατηγική της εταιρείας είναι εντός της επόμενης τριετίας η αγορά ή εκμίσθωση ακινήτων κατάλληλα για τουριστικές δραστηριότητες και υπηρεσίες υγείας

γ) Αρχές και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η Διοίκηση της εταιρείας παρέχει ένα κατάλληλο περιβάλλον ώστε να εξασφαλίσει την μέγιστη απόδοση και την επίτευξη των αντικειμενικών της στόχων .

Η εταιρεία λόγω του μικρού μεγέθους δεν διαθέτει γραπτό κανονισμό εργασίας ούτε υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου .

δ) Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων ,της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων .

δα) Προηγούμενες επιδόσεις .

Η δραστηριότητα της εταιρείας αν και επηρεάζεται από τις αρνητικές συνθήκες στον Κλάδο είναι επιτυχημένη λόγω της μίσθωσης των επαγγελματικών εγκαταστάσεων με πολυετείς συμβάσεις μίσθωσης σε υγιείς μεγάλες επιχειρήσεις .

Η διαχειριστική περίοδος 01/01/2017 έως 31/12/2017 ήταν η δωδέκατη (12) στη σειρά από την ίδρυση της εταιρίας. Η εξέλιξη των εργασιών ,λαμβάνοντας υπόψη την συνεχιζόμενη οικονομική κρίση στη αγορά των ακινήτων και τους πρόσθετους έκτακτους φόρους επί των ακινήτων κατά την παραπάνω περίοδο ήταν ικανοποιητική .

α) Ο κύκλος εργασιών (πωλήσεις) την διαχειριστική περίοδο 2017 ανήλθε σε 743.894,62 ευρώ , σε σχέση με την περίοδο 2016 που ανήλθε σε 712.308,37 ευρώ

Το μικτό κέρδος επί των πωλήσεων ανήλθε στο ποσό των ευρώ -630.464,67 για την κλειόμενη χρήση ,ενώ για την προηγούμενη χρήση ανήλθε στο ποσό των ευρώ 160.480,54

	2017	2016
Σ.Μ.Κ επί κόστους	-----	29.08%
Σ.Μ.Κ επί πωλήσεων	-----	23,19%

Η εταιρία κατά την δωδέκατη (12η) χρήση 2017 παρουσίασε ζημία ανερχόμενη εις το ποσό των ευρώ # - 805.983,94 #, σε σχέση με το 2016 που παρουσίασε ζημία ανερχόμενη εις το ποσό των ευρώ # -14.450,41 #,

Τούτο οφείλεται στο αυξημένο κόστος των μισθωμάτων Leasing ,το οποίο θα μειωθεί ισόποσα το 2018 ,κατόπιν της αποδοχής από τις εταιρείες χρηματοδοτικών μισθώσεων ,πρότασης της εταιρείας ,για αναδρομική αναπροσαρμογή των μισθωμάτων .

Το προσωπικό που απασχολήθηκε την χρήση 2017 έφθασε κατά μέσον όρο δύο (2) άτομα.

β) Η οικονομική θέση της εταιρίας εμφανίζεται εις τον εις χείρα σας Ισολογισμό και είναι πολύ κοντά στην πραγματική Οικονομική κατάσταση της εταιρείας ,λαμβάνοντας δε υπόψη των ενεργειών για αναπροσαρμογή των μισθωμάτων Leasing κατά το επόμενο έτος ,κρίνεται δε ικανοποιητική.

δβ) Αλυσίδα αξίας .

Όλες οι λειτουργίες της εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν προστιθέμενη αξία στον μισθωτή σε σχέση με την αξία των προϊόντων και υπηρεσιών των προμηθευτών .

δγ) ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΪΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ,ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ 2016

Το 2017η εταιρεία δεν διενέργησε επενδύσεις .

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2017 φαίνεται στον σχετικό πίνακα του προσαρτήματος των οικονομικών καταστάσεων .

2. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43^α του ν.2190/20)

Η εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις προσπαθώντας να περιορίσει τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις που μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα .

Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η εταιρεία είναι :

α) Κίνδυνος μείωσης της ζήτησης λόγω της παρατεταμένης ύφεσης και των διαρκών αναπροσαρμογών των οικονομικών και κανονιστικών δεδομένων τα οποία προς το παρόν δεν επηρεάζουν την εταιρεία .

β) Κίνδυνος ρευστότητας .

Η εταιρεία διαθέτει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα .

γ) Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων.

Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων .

δ) Πιστωτικός κίνδυνος .

Η εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου .

3. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/20)

Η εταιρεία αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και την ανάγκη συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεων της έτσι ώστε να επιτυγχάνει ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το περιβάλλον.

4. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν.2190/20)

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της εταιρείας .Η Διοίκηση της εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη ,στις αποδοχές, την ανάθεση καθηκόντων ή σε οποιοσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες .

Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία ,η προσωπικότητα ,η θεωρητική κατάρτιση τα προσόντα ,η αποδοτικότητα και η ικανότητα του ατόμου .

Η εταιρεία κατά το 2017 απασχόλησε δύο (2) εργαζόμενους .

Η εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική νομοθεσία Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο εργαζομένων .

Η ασφάλεια στην εργασία για τούς εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της εταιρείας .

5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΑΙ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΕΞΗΓΗΣΕΙΣ (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν.20190/20)

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2017 και 2016 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	263.576,74	0,03	431.415,35	0,06
Σύνολο ενεργητικού	6.854.735,41		7.090.754,25	
Ίδια κεφάλαια	4.213.749,47	0,43	5.019.733,41	0,47
Σύνολο υποχρεώσεων	9.720.971,95		10.498.864,97	
(Περιλαμβάνονται χρηματοδοτικές μισθώσεις και τόκοι μισθώσεων)				
Ίδια κεφάλαια	4.213.749,47	0,30	5.019.733,41	0,35
Πάγιο ενεργητικό	13.899.007,94		13.980.558,61	
(Περιλαμβάνονται και ακίνητα με Ιχρηματοδοτικές μισθώσεις)				
Κυκλοφορούν ενεργητικό	263.576,74	0,14	431.415,35	0,36
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.771.004,70		1.168.329,09	

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	-805.983,94	%	--14450,41	%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	743894,62		712.308,37	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-805.983,94	%	-14.450,41	%
Ίδια κεφάλαια	4.213.749,47		5.019.733,41	

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεως των και των γηπέδων και των κτιρίων όπως διαμορφώθηκε με τις προσθήκες, βελτιώσεις .

Μετά τα ανωτέρω η συνολική αξία των παγίων όπως παρουσιάζεται στον ισολογισμό (αναπόσβεστη αξία) ανέρχεται στο ποσό των ευρώ # 723.503,68 #, το δε 2016 ανερχόταν στο ποσόν των ευρώ # 791.328,91 #, Οι δε αποσβέσεις της παρούσας χρήσης έχουν υπολογισθεί με βάση τις διατάξεις του ν.4172/2013 και των παλαιών ετών με βάση την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται εις το ποσόν των ευρώ 60.000,00 το οποίον αποτελείται από 2.000 κοινές ονομαστικές μετοχές των 30,00 ευρώ εκάστη.

6 . ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ (περίπτωση α παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν.2190/20)

Υπάρχουν διάφοροι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι που προκύπτουν από την συνεχιζόμενη κρίση στην αγορά ακινήτων και την μειωμένη εν γένει εμπορική δραστηριότητα που καθιστά ανέφικτη για το επόμενο έτος την αύξηση των εσόδων από μισθώματα ακινήτων,

Αποφασίσθηκε για το έτος 2018 η αλλαγή χρήσης του ακινήτου της Εδέσσης 67 σε διαμερίσματα ώστε να αυξηθεί η αποδοτικότητα του .

Ο κίνδυνος ρευστότητας αποτελεί τον κίνδυνο για την Εταιρεία να μην υπάρχει επαρκής ταμειακή ροή ,έτσι ώστε να είναι σε θέση να ανταποκριθεί στις οικονομικές της υποχρεώσεις .

Το Διοικητικό συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη την εν γένει κατάσταση θα επιδιώξει συμφωνία για τροποποίηση των συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων ώστε για το επόμενο έτος να μην υπάρξει πρόβλημα ρευστότητας .

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά το τέλος της διαχειριστικής περιόδου και πριν την ημερομηνία δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων.

Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις των θεσμικών οργάνων στην χώρα και στο εξωτερικό .Λαμβάνοντας υπόψη την φύση των δραστηριοτήτων και την χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας , τυχόν αρνητικές εξελίξεις δεν αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά την ομαλή λειτουργία της .

Η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της , προκειμένου να διασφαλίσει οπ λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της εταιρείας .

7.ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΤΟ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ(περίπτωση β της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν.2190/20)

Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα αυτό .

8.ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΣΤΗ ΠΑΡ.9 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 16 ΤΟΥ Κ.Ν 2190/20(περίπτωση γ της παραγράφου 43α του ν.2190/20.

Κατά το έτος 2018 δεν αποκτήθηκαν ίδιες μετοχές .

9.ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (περίπτωση δ της παραγράφου 43α του ν.2190/20)

Δεν υπάρχουν

10.ΧΡΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ (περίπτωση ε της παραγράφου 43α του ν.2190/20)

Η εταιρεία έχει συνάψει δύο συμβάσεις δανείου με την ALPHA BANK που λήγουν το 2028 , δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές και το υπόλοιπο κατά το 2017 ανήρχετο σε 451.843,95 ευρώ .

Υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τις εταιρείες χρηματοδοτικών μισθώσεων ποσού 957.712,02 ευρώ που θα διευθετηθεί εντός του 2018 με επιμήκυνση του χρόνου αποπληρωμής .

Με βάση τα ανωτέρω παρακαλείσθε να εγκρίνετε όλες τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας της 12ης Διαχειριστικής περιόδου (01/01/2017 - 31/12/2017), καθώς και τα πεπραγμένα του Δ.Σ. και να απαλλάξετε αυτό από κάθε ευθύνη.

ΑΘΗΝΑ , 30 Απριλίου 2018

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Ι. ΣΥΚΑΡΗΣ

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΗΡ. ΤΣΟΥΜΠΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΧΡΗΣΤΟΣ Π.ΧΡΗΣΤΟΠΟΥΛΟΣ

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Ι. ΣΥΚΑΡΗΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ. &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

"ΑΛΡΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"

Ισολογισμός (Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις) Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος χρήσης) Ποσά σε ευρώ
31ης Δεκεμβρίου 2017 12η Εταιρική χρήση (01/01/2017-31/12/2017

	2017	2016		2017	2016
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			Κύκλος εργασιών (καθαρός)	743.894,62	712.308,37
Ενσώματα Πάγια			Κόστος πωλήσεων	1.374.359,29	551.827,83
Ακίνητα	25.922,82	27.858,69	Μικτό αποτέλεσμα	-630.464,67	160.480,54
Μηχανολογικός εξοπλισμός	52.073,89	67.544,29	Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	25.660,71	36.680,94	Σύνολο	-630.464,67	160.480,54
Επενδύσεις σε ακίνητα	619.846,26	659.244,99	Έξοδα διοίκησης	17.362,96	21.173,60
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00	0,00	Έξοδα διάθεσης	138.139,07	139.523,09
Σύνολο	723.503,68	791.328,91	Λοιπά έξοδα και ζημίες		
Άυλα πάγια στοιχεία			Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων		
Λοιπά άυλα	0,01	0,01	Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλ. στοιχείων		
Σύνολο	0,01	0,01	Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία	366.645,98	366.645,98	Εσοδα συμμετοχων και επενδύσεων		
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	5.500.000,00	5.500.000,00	Λοιπά έσοδα και κέρδη	155.502,03	160.696,69
Λοιπά	1.009,00	1.364,00	Σύνολο	-785.966,70	-216,15
Σύνολο	5.867.654,98	5.868.009,98	Αποτέλεσμα προ φόρων	110,11	280,65
Αναβαλλόμενοι Φόροι	0,00	0,00	Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	20.127,35	14.514,91
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	6.591.158,67	6.659.338,90	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-805.983,94	-14.450,41
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			Αποτέλεσμα προ φόρων	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			Φόρος εισοδήματος	-805.983,94	-14.450,41
Εμπορικές απαιτήσεις	40.570,61	59.334,23	Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους		
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00			
Λοιπές απαιτήσεις	218.770,89	367.100,12			
Προπληρωμένα έξοδα	0,00	0,00			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.235,24	4.981,00			
Σύνολο	263.576,74	431.415,35			
Σύνολο κυκλοφορούντων	263.576,74	431.415,35			
Σύνολο ενεργητικού	6.854.735,41	7.090.754,25			
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ					
Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία	13.175.504,26	13.189.229,70			
Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	900.000,00	900.000,00			
Απαιτήσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	7.194.046,63	8.541.904,75			
	21.269.550,89	22.631.134,45			
Καθαρή θέση					
Καταβλημένα κεφάλαια					
Κεφάλαιο(2000 μετοχές των 30 ευρώ)	60.000,00	60.000,00			
Σύνολο	60.000,00	60.000,00			
Διαφορές εύλογης αξίας	0,00	0,00			
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων	54.060,62	54.060,62			
Σύνολο	54.060,62	54.060,62			
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέον					
Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	0,00	0,00			
Αφορολόγητα αποθεματικά	5.457.362,37	5.457.362,37			
Αποτέλεσμα εις νέον	-1.243.612,90	-437.628,96			
Σύνολο	4.213.749,47	5.019.733,41			
Σύνολο καθαρής θέσης	4.327.810,09	5.133.794,03			
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	440.242,84	454.697,35			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	315.677,78	333.933,78			
Αναβαλλόμενοι φόροι					
Σύνολο	755.920,62	788.631,13			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακρ.δανείων	11.601,11	8.405,37			
Εμπορικές υποχρεώσεις					
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00			
Λοιποί φόροι τέλη	44.359,65	33.617,17			
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	884,47	833,43			
Λοιπές υποχρεώσεις	1.712.812,97	1.122.975,10			
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00	1.125,52			
Έσοδα επομένων χρήσεων	1.346,50	1.372,50			
Σύνολο	1.771.004,70	1.168.329,09			
Σύνολο υποχρεώσεων	2.526.925,32	1.956.960,22			
Σύμολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	6.854.735,41	7.090.754,25			
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ					
Δικαιούχοι αλλότριων περιουσιακών στοιχείων	13175504,26	13189229,7			
Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	900.000,00	900.000,00			
Υποχρεώσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	7.194.046,63	8.541.904,75			
	21.269.550,89	22.631.134,45			

ΑΙΓΑΛΕΩ 30/04/2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΣΥΚΑΡΗΣ Ι.ΑΝΤΩΝΙΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ 065621/2008

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΣΟΥΜΠΟΣ ΗΡ.ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
ΑΔΤ ΑΖ 243821

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΚΟΛΟΒΟΣ Β. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΦΜ 116897261